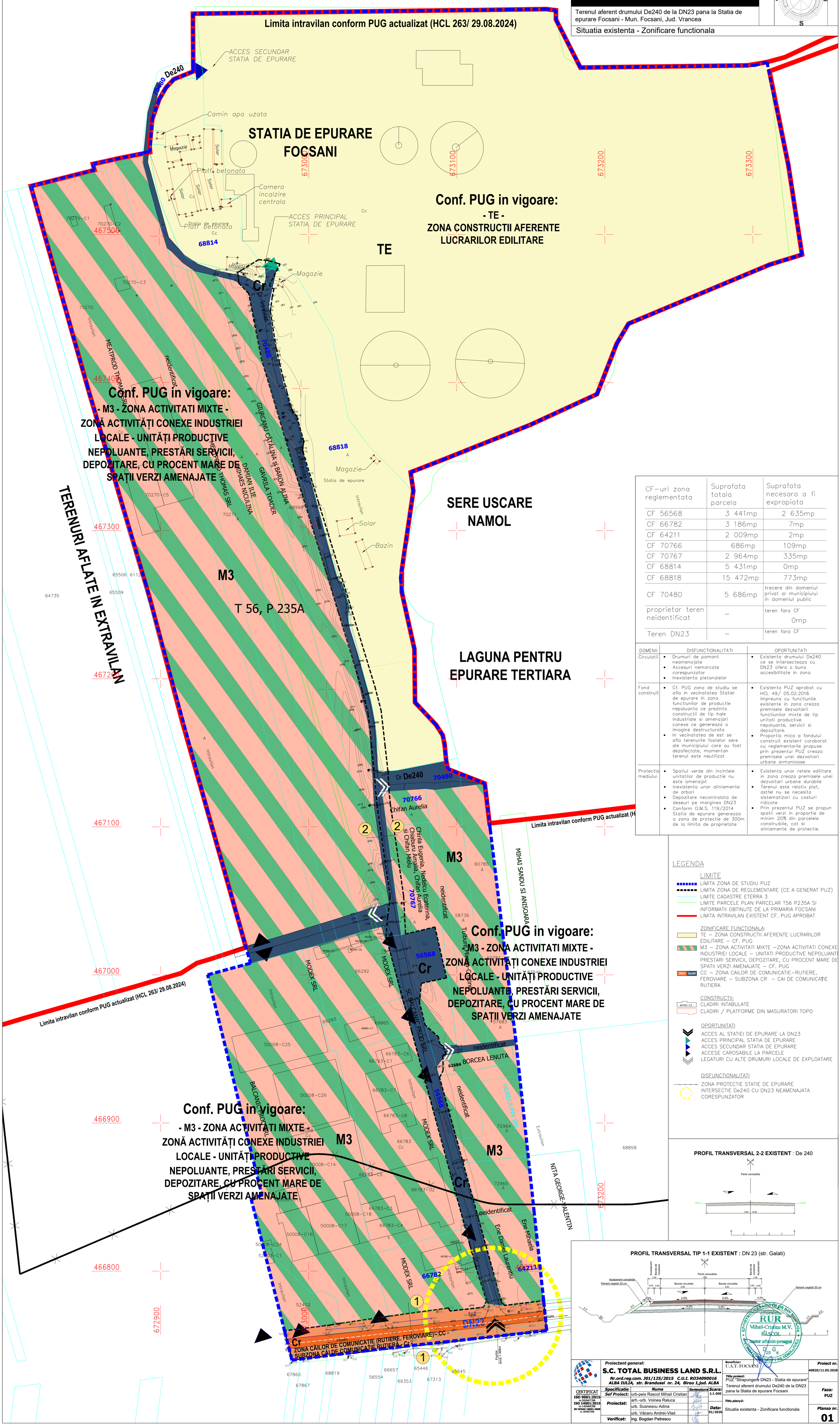
PLAN URBANISTIC ZONAL

„Strapungere DN23 - Statia de epurare"

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani - Mun. Focsani, Jud. Vrancea

Situatia existenta - Zonificare functionala



CF-uri zona reglementata	Suprafata totala parcela	Suprafata necesara a fi expropiata
CF 56568	3 441mp	2 635mp
CF 66782	3 186mp	7mp
CF 64211	2 009mp	2mp
CF 70766	686mp	109mp
CF 70767	2 964mp	335mp
CF 68814	5 431mp	0mp
CF 68818	15 472mp	773mp
CF 70480	5 686mp	trecere din domeniul privat al municipiului in domeniul public
proprietar teren neidentificat	–	teren fara CF 0mp
Teren DN23	–	teren fara CF

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	OPORTUNITATI
Circulatii	• Drumuri de pamant neamenajate • Accesuri nemarcate corespunzator • Inexistenta pietonalelor	• Existenta drumului De240 ce se intersecteaza cu DN23 ofera o buna accesibilitate in zona
Fond construit	• Cf. PUG zona de studiu se afla in vecinatatea Statiei de epurare in zona functiunilor de productie nepoluanta ce prezinta constructii de tip hale industriale si amenajari conexe ce genereaza o imagine destructurata • In vecinatatea de est se afla terenurile fostelor sere ale municipiului care au fost dezafectate, momentan terenul este neutilizat	• Existenta PUZ aprobat cu HCL 49/ 05.02.2016 impreuna cu functiunile existente in zona creaza premisele dezvoltarii functiunilor mixte de tip unitati productive nepoluante, servicii si depozitare. • Proportia mica a fondului construit existent coroborat cu reglementarile propuse prin prezentul PUZ creaza premisele unei dezvoltari urbane armonioase.
Protectia mediului	• Spatiul verde din incintele unitatilor de productie nu este amenajat • Inexistenta unor aliniamente de arbori • Depozitare necontrolata de deseuri pe marginea DN23 • Conform O.M.S. 119/2014 Statia de epurare genereaza o zona de protectie de 300m de la limita de proprietate	• Existenta unor retele edilitare in zona creaza premisele unei dezvoltari urbane durabile • Terenul este relativ plat, astfel nu se necesita sistematizari cu costuri ridicate • Prin prezentul PUZ se propun spatii verzi in proportie de minim 20% din parcelele construibile, cat si aliniamente de protectie.

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU PUZ
- LIMITA ZONA DE REGLEMENTARE (CE A GENERAT PUZ)
- LIMITE CADASTRE ETERRA 3
- LIMITE PARCELE PLAN PARCELAR T56 P235A SI INFORMATII OBTINUTE DE LA PRIMARIA FOCSANI
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. PUG APROBAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- TE – ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE – CF. PUG
- M3 – ZONA ACTIVITATI MIXTE –ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE – UNITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE SPATII VERZI AMENAJATE – CF. PUG
- DN23 De240 CC – ZONA CAILOR DE COMUNICATIE–RUTIERE, FEROVIARE – SUBZONA CR – CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERA

CONSTRUCTII:
- 66783-C3 CLADIRI INTABULATE
- CLADIRI / PLATFORME DIN MASURATORI TOPO

OPORTUNITATI
- ACCES AL STATIEI DE EPURARE LA DN23
- ACCES PRINCIPAL STATIA DE EPURARE
- ACCES SECUNDAR STATIA DE EPURARE
- ACCESE CAROSABILE LA PARCELE
- LEGATURI CU ALTE DRUMURI LOCALE DE EXPLOATARE

DISFUNCTIONALITATI
- ZONA PROTECTIE STATIE DE EPURARE
- INTERSECTIE De240 CU DN23 NEAMENAJATA CORESPUNZATOR

PROFIL TRANSVERSAL 2-2 EXISTENT : De 240

PROFIL TRANSVERSAL TIP 1-1 EXISTENT : DN 23 (str. Galati)

Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brandusei nr. 24, Birou 1,jud. ALBA			**Beneficiar:** U.A.T. FOCSANI
CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.09/NAT398; ISO 14001:2015 nr.14/NAR398; SR OHSAS 18001:2008 nr.18/NAT398	**Specificatie**	**Nume**	**Semnatura**
	Sef Proiect:	urb-peis Rascol Mihail Cristian	
	Proiectat:	arh.-urb. Voinea Raluca	
		urb. Susnescu Adina	
		urb. Văcaru Andrei-Vlad	
	Verificat:	ing. Bogdan Petrescu	

Scara: 1:1 000 — **Data:** 01/2026

Titlu proiect: PUZ "Strapungere DN23 - Statia de epurare" Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani

Titlu planșă: Situatia existenta - Zonificare functionala

Proiect nr. 40820/11.05.2020 — **Faza:** PUZ — **Plansa nr.** 01

RUR Mihail-Cristian M.V. RASCOL — master urbanist-peisagist